

# 第1回・第2回検討会議の振り返り

## ■課題の整理【第1回検討会議(令和4年7月7日開催)】

### (1) 施設の老朽化

昭和41年の開設から約56年が経過し、各種施設の老朽化が目立ち始めており、施設の維持・更新費用(今後20年間で約26億円)や、指定管理料(今後20年間で約32億円)の負担軽減が必要である。

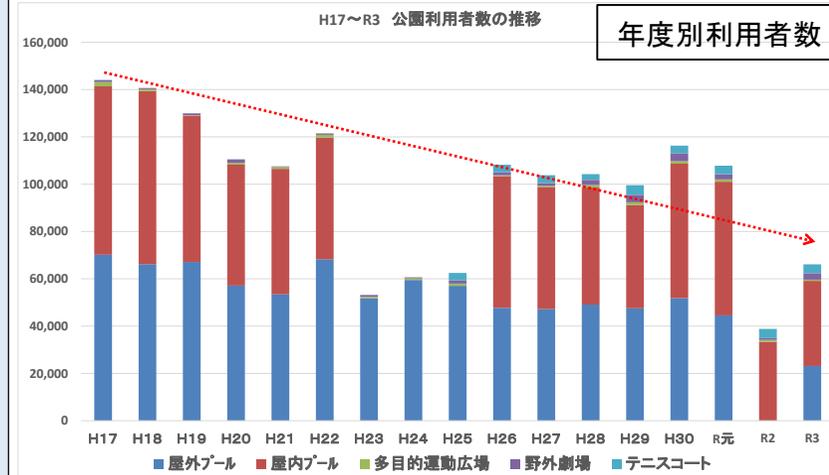
### (2) 公園のポテンシャルを活かせていない

今でも先端の展望台には、季節問わず多くの人が都心などから訪れているが、その人たちをいかに滞在させるかが課題となっている。

### (3) 社会情勢の変化への対応

周辺人口の減少・少子高齢化や多様化する観光・レジャー・ライフスタイルなどの変化に対応した公園の新たな活用方法の発掘が求められている。

※ キャンプ場・一般園地利用者は含まれていない  
 ※ H23～25年度における屋内プールは、屋根修理工事のため休止



## ■課題を踏まえた再整備の主なアイデア・意見【第2回検討会議(令和4年10月18日開催)】

### 賑わい

- ・ 来訪者が地元の農産品や名産品を購入できる物販施設
- ・ シーズンオフでも来園者が泊まれる宿泊施設
- ・ 休憩や飲食をしながらゆっくり滞在できる空間
- ・ 明治百年記念展望塔や遊具広場などで遊び・活動・休憩などができる施設
- ・ シャワー施設などスポーツや海のアクティビティ利用者のための休憩施設
- ・ サウナや岩盤浴などのラグジュアリー施設、温浴施設などの滞在型施設
- ・ マラソン・ランニング利用のメッカとしての道路空間の整備

### 眺望

- ・ 明治百年記念展望塔からの海を望む眺望やライトアップによる魅力ある空間づくり
- ・ 海が見えるカフェやレストラン
- ・ 富士山が見えること(観光スポットとしての価値が非常に高い)
- ・ 良い眺望・景観を生かしたロケ地としての誘導やインスタ映えする空間づくり

### 歴史遺産

- ・ 近代遺構をいかした歴史学習
- ・ 他地域の歴史遺構と連携することで富津公園内の近代遺構を再活用

### 自然

- ・ 保安林の中を自然を感じながらランニングや散歩ができる遊歩道の整備
- ・ 豊かな自然環境を活かした環境と人に優しいウェルネスな公園整備

# 富津公園の再整備に関する民間事業者ヒアリング調査結果の概要

## (1) 調査概要

【調査目的】富津公園の再整備の検討にあたり、富津公園の再整備の基本的な考え方や民間活力の導入の可能性について、民間事業者から広く意見を聴取し、再整備の検討に反映することを目的に実施した。

【実施方法】WEB会議方式 【調査期間】2022年9月26日（月）～2022年11月4日（金）【参加事業者】：8事業者  
※第2回検討会議で示した速報結果（4事業者）から新たに4事業者を追加して計8事業者にヒアリング調査を実施した。

## (2) 調査結果の概要

設問	回答結果の概要
①参加意欲や富津公園の魅力やポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>富津公園の魅力（ポテンシャル）として、<u>都心から近く海に囲まれている立地や眺望、明治百年記念展望塔・ジャンボプール・キャンプ場・近代遺構等の豊富なコンテンツがあること</u>等が挙げられ、多くの企業が関心を寄せていた。</li> </ul>
②富津公園に導入したい機能・施設、想定されるターゲット	<ul style="list-style-type: none"> <li>富津公園に導入したい機能・施設として、<u>公園利用客がゆっくり休憩や滞在ができる施設（飲食・物販、温浴施設等）、宿泊施設（キャンプ施設等）、マリンスポーツやサイクリング等ができる施設や軍事遺構の活用等</u>が挙げられた。また、<u>既存道路の安全性確保や園内のモビリティ機能の確保の必要性</u>について意見が挙げられた。</li> <li>想定されるターゲットとして、<u>都心・県外からの利用者、若者～高齢者まで幅広い年齢層等</u>の意見が挙げられた。</li> </ul>
③イベント等の自主運営事業による、にぎわい創出方策	<ul style="list-style-type: none"> <li>イベント等の自主運営事業による、にぎわい創出方策として、<u>富津公園の特性に合致したイベント（花火、野外フェス、ライトアップ）やスポーツイベント、アウトドアと相性の良い体験イベント、夏季以外に公園に来てもらえるようなイベント</u>等が挙げられた。</li> </ul>
④事業参画する場合の立場	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業参画する場合の役割・立場として、<u>施工業者やテナントリーシングを行う立場、全体事業マネジメントから施工まで対応可能、Park-PFI事業者や指定管理者等、事業条件に合わせて検討する</u>という意見が挙げられた。</li> </ul>
⑤事業参画を検討する上で必要な情報	<ul style="list-style-type: none"> <li>今後、事業参画を検討する上で必要としている情報として、主に下記の回答が挙げられた。<u>敷地面積、法規制、事業期間などの制限／募集スケジュール／既存の管理団体との役割分担／公園利用者へのアンケート調査結果等の利用者ニーズ／再整備に当たっての県の方針や考え方の明確化等</u></li> </ul>
⑥行政への要望	<ul style="list-style-type: none"> <li>本事業に関する行政への主な要望として、主に下記の回答が挙げられた。<u>公共へによるインフラ整備や各種規制緩和への要望が挙げられていた。</u></li> </ul>

# 富津公園の再整備に関する民間事業者追加アンケート調査結果の概要

## (1) 調査概要

【調査目的】富津公園の再整備の検討にあたり、富津公園の再整備の基本的な考え方や民間活力の導入の可能性について、民間事業者から広く意見を聴取し、再整備の検討に反映することを目的に実施した。

【実施方法】メールでアンケート調査票を配布・回収

【調査期間】2022年11月10日（木）～2022年12月12日（月）【回答事業者】：9事業者

※Park-PFI等の実績を有する企業への個別アンケート調査（19事業者中7事業者が回答）及びPark-PFI推進支援ネットワークの登録民間事業者へのアンケート調査（55事業者中2事業者が回答）の計9事業者に追加アンケート調査を実施した。

## (2) 調査結果の概要

設問	回答結果の概要
①参加意欲や富津公園の魅力やポテンシャル	・富津公園の魅力（ポテンシャル）として、 <u>都心から近く海に囲まれている立地や眺望、豊かな自然環境、マリニレジャーを楽しめる環境、明治百年記念展望塔・ジャンボプール・近代遺構等の豊富なコンテンツがあること</u> 等が挙げられ、数社から関心が寄せられていた。
②富津公園に導入したい機能・施設、想定されるターゲット	・富津公園に導入したい機能・施設として、 <u>飲食施設（カフェ、レストラン、BBO）、温浴施設、宿泊施設、マリンスポーツやサイクリング等ができる施設、自然体験の拠点、イルミネーションやナイトプールとしての活用</u> 等が挙げられた。 ・想定されるターゲットとして、 <u>若年層～ファミリー層、幅広い年齢層、体を鍛えるアクティブ層</u> 等の意見が挙げられた。
③イベント等の自主運営事業による、にぎわい創出方策	・イベント等の自主運営事業による、にぎわい創出方策として、 <u>アウトドアと相性の良い体験イベント（自然環境勉強会、潮干狩りや釣り）、キッチンカーの設置、フリーマーケットや富津公園のニーズ・特性に合わせたイベントの実施</u> 等が挙げられた。
④事業参画する場合の立場	・事業参画する場合の役割・立場として、 <u>Park-PFI事業者、PFI事業者、指定管理者や運営受託者</u> という意見が挙げられたが、 <u>事業条件に合わせて検討する</u> という意見が主であった。
⑤事業参画を検討する上で必要な情報	・今後、事業参画を検討する上で必要としている情報として、主に下記の回答が挙げられた。 <u>事業スキーム（事業手法、事業スケジュール等）／再整備に当たっての費用負担の考え方／既存の管理団体との役割分担／既存のインフラの整備状況／各施設の利用料金設定の考え方</u> 等
⑥行政への要望	・本事業に関する行政への主な要望として、主に下記の回答が挙げられた。 <u>施設整備及び公園のインフラ面に関する支援／地域住民との合意形成／アクセス性（公共交通）の改善／公園全体の利用者増加に資する取組</u> 等

# ■富津公園の再整備に関する利用者アンケート調査結果の概要

## (1) 調査概要

【調査目的】 富津公園の再整備に関して、公園利用者からの意向を把握することを目的に実施した。

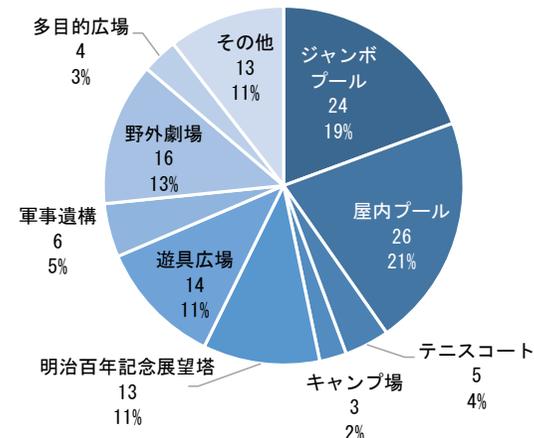
【実施方法】 公園内の利用者にアンケート調査票を配布・回収（富津公園の指定管理者が配布・回収）

【調査期間】 2022年8月24日（水）～2022年9月7日（水） 【回答件数】：80件

## (2) 調査結果の概要

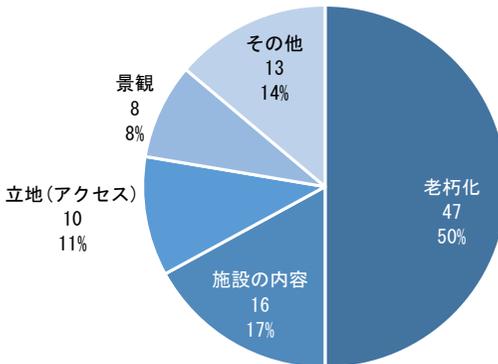
### ①富津公園に来園した目的（利用した施設）を教えてください（複数回答）

- ✓ 「屋内プール」が26件（21%）と最も多く、次いで「ジャンボプール」が24件（19%）、「野外劇場」が16件（13%）となっている。
- ✓ プール関連施設が、全体で50件（40%）を占めている。



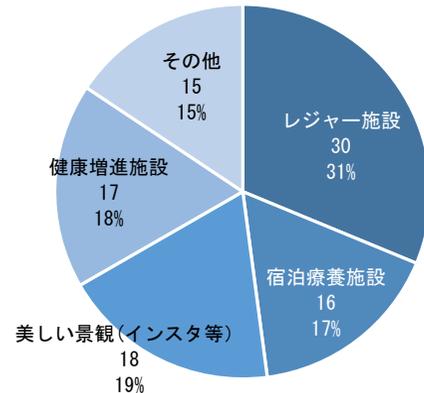
### ②富津公園について、課題や問題だと感じている点についてお答えください（複数回答）

- ✓ 「老朽化」が47件（50%）と最も多く、次いで「施設の内容」が16件（17%）、「立地（アクセス）」が10件（10%）となっている。



### ③富津公園で今後ほしい施設等について記入して下さい（複数回答）

- ✓ 「レジャー施設」が30件（31%）と最も多く、次いで「美しい景観（インスタ等）」が18件（19%）、「健康増進施設」が17件（18%）、「宿泊療養施設」が16件（17%）となっている。
- ✓ その他の回答のうち、「コンビニ（5件）」、「飲食店（2件）」と飲食・物販施設を求める意見も挙げられている。
- ✓ 自由意見において、「アクティビティ（48件）」、「物販（14件）」、「飲食（12件）」、「宿泊（8件）」を要望する意見が多くなっている。



## 再整備の視点

富津公園の利用の活性化を図るためには、レジャーの多様化が進んだ現代のニーズに沿う、新たな集客施設等の導入をはじめとする再整備が必要となっている。  
都心から近い立地であることや、海に接した特殊な形状を最大限に活かすことで、県民に親しまれ、県外からも誘客可能な魅力ある公園となるよう整備等を進めていく。

## 基本方針のテーマ

海と森の魅力を感じながら  
自然豊かなアクティビティと賑わい空間を創出

導き出された3つのテーマ

見事な眺望

賑わい創出・アクティビティ

豊かな自然・憩い



## 基本方針の方向性（案）

※明記なき写真はPixabayより引用

### 見事な眺望

- 富津公園の特徴的な形を活かした眺望を楽しみながら、時間を忘れることが出来るような特徴的な空間を創出
- 景観を楽しみつつ、飲食や休憩できる施設の導入  
＜例＞展望施設、休憩所、カフェ、レストラン

夜景



富士山  
景観  
(富津市提供)



ビーチウォーク(マラガ)

### 賑わい創出・アクティビティ

- 屋内プール、キャンプ場など、一年を通してスポーツやアクティビティを楽しめる施設の再整備
- 見事な眺望や豊かな自然を活かした、人が集うためのサービス提供に必要な富津公園の拠点となる施設の整備
- 公園の賑わい創出のためには地元との連携が必要  
＜例＞宿泊施設、飲食施設・物販施設、温浴施設

コテージ



逆バンジー



海辺の温浴施設



### 豊かな自然・憩い

- 海と緑に囲まれた豊かな自然によって癒しを感じられるウェルネスな空間を創出
- 保安林内をゆっくり歩けるような散策路や、海沿い・森林を走れるようなランニングコースを整備
- 公園に点在する近代遺構の活用  
＜例＞ランニングコース、自転車コース、散策路



海辺の空間



歴史学習・散策路



トレイル・  
クロスカンтриー

